

CARTÓRIO FLORÊNCIO

Segundo Ofício - Comarca de Aquiraz - Estado do Ceará

CNPJ: 06.621.981/0001-70

Titular - Efetivo - Alcione Martins Florêncio

Substituto - Hermenegildo Florêncio Marques Batista

Substituto - Adriano Martins Florêncio

ALCIONE MARTINS FLORÊNCIO, tabeliã, oficiala do registro de imóveis e de títulos e documentos e demais anexos da comarca e cidade de Aquiraz, do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, por nomeação legal, etc.

CERTIDÃO DE ÔNUS

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada para que surta todos os seus devidos e legais efeitos que, **UM TERRENO** situado no lugar **PRAINHA**, distrito sede, desta comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, localizado do lado par de uma rua Projetada, que separa o referido terreno das terras de Francisco Teles de Menezes Neto, fazendo esquina pelo lado esquerdo (Norte) com outra rua Projetada, que separa as terras que foram da Imobiliária Sá Ltda, vendida a Maria Albanita Mendes Leitão e Raimundo José Sousa Vasconcelos, de forma irregular, com uma área de 3.292,00m², com suas medidas e confrontações constantes da matrícula n° 20.540, livro 02, deste registro imobiliário na qual consta o registro da incorporação imobiliária do empreendimento denominado **LAGUNA VERDE RESIDENCE**, que será constituído de 2 (dois) blocos com edificação com destinação de Apart-Hotel, segundo conceituação da Prefeitura Municipal de Aquiraz, sendo 01 (um) **TÉRREO**: composto por embarque e desembarque de veículos, jardins, jardineiras, passeio, Estacionamento, e 02 (dois) blocos de apartamentos sendo **BLOCO I** (se divide em 2 setores: Setor A e Setor B) com 28 (vinte e oito) apartamentos e **BLOCO II** (composto pelo Setor C) com 08 (oito) apartamentos, totalizando 36 (trinta e seis) apartamentos, assim distribuídos: **BLOCO I; SETOR A** - no **TÉRREO** os aptos de n° 01, 02 e 03, **1° PAVIMENTO** os aptos de n° 101, 102 e 103, no **2° PAVIMENTO** os aptos de n° 201, 202 e 203, e no **3° PAVIMENTO** os aptos de n° 301, 302 e 303; **SETOR B** - no **TÉRREO** os aptos de n° 04, 05, 06 e 07, **1° PAVIMENTO** os aptos de n° 104, 105, 106 e 107, no **2° PAVIMENTO** os aptos de n° 204, 205, 206 e 207, e no **3° PAVIMENTO** os aptos de n° 304, 305, 306 e 307; **BLOCO II; SETOR C** - no **1° PAVIMENTO** os aptos de n° 108, 109, 110 e 111, e, no **2° PAVIMENTO** os aptos de n° 208, 209, 210 e 211; **SETOR A e SETOR B (BLOCO I)**: 01 (um) **TÉRREO**: Setor A composto por 1 elevador, hall elevador, depósito, circulação, escada e 3 Aptos Tipo, sendo 1 Tipo A e 2 Tipo B; Setor B composto por circulação, depósito, escada e 4 aptos tipo B; **1° PAVIMENTO**: Setor A composto de 1 elevador, hall elevador, circulação, escada, e 3 Aptos Tipo, sendo 1 Tipo A e 2 Tipo B; Setor B composto por circulação, escada e 4 aptos tipo B; **2° PAVIMENTO**: Setor A composto de 1 elevador, hall elevador, circulação, escada, e 3 Aptos Tipo, sendo 1 Tipo A e 2 Tipo B; Setor B composto por circulação, escada e 4 aptos tipo B; **3° PAVIMENTO**: Setor A composto de 1 elevador, hall elevador, circulação, escada, e 3 Aptos Tipo, sendo 1 Tipo A e 2 Tipo B; Setor B composto por circulação, escada e 4 aptos tipo B; **CASA DE MÁQUINAS**: composto de casa de máquinas, laje impermeabilizada e barrilete; **APTO TIPO A**

Qualquer rasura nesta certidão, sem que seja ressalvada antes da assinatura é considerada como indício de adulteração.

composto de cozinha, estar, varanda, sacada, 1 suíte e 1 suíte com closet; APTO TIPO B composto de cozinha, estar, 2 varanda, sacada, 1 suíte e 1 suíte com closet; 1 (um) TÉRREO: composto de hall de recepção, recepção, gerência, elevador, escada, circulação, WC feminino, WC masculino, WC deficiente, salão multi-uso, bar /estar, varanda, bar, conzinha, despensa, circulação, depósito, rouparia / govenância, refeitório, vestiário feminino, vestiário masculino, lavanderia, lixo e central de gás; 1º PAVIMENTO: composto de 1 elevador, circulação, escada e 4 Aptos Tipo, sendo 2 aptos Tipo C 1.1, 1 (um) apto Tipo C 1.2, e 1 apto tipo C 2.1; 2º PAVIMENTO: composto de 1 elevador, circulação e 4 Aptos Tipo, sendo 2 aptos Tipo C 1.1, 1 (um) apto Tipo C 1.2, e 1 apto tipo C 2.2; APTOS TIPO C 1.1 e C 1.2 composto de circulação, sala, varanda, cozinha e 2 suítes; APTOS TIPO C 2.1 e C 2.2 composto de sala, varanda, cozinha, 1 quarto com varanda, 1 banheiro e 1 suíte com closet e varanda; com as demais características, constantes no R-2 e Av-3 da matrícula nº 20.540, livro 02, deste Registro Imobiliário, adquirido nos termos do R-22 e Av-24 na matrícula nº 048; e, R-3 e Av-5 na matrícula nº 16619 atualmente matrícula nº 20.540, de propriedade de **CEARÁ SERVICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida na Av. Santos Dumont, nº 1789, Sala 705, bairro Aldeota, em Fortaleza - Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.084.679/0001-20, se encontra junto a este cartório livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou de ações reais e pessoais reipersecutórias. O referido é verdade do que dou fé.

Aquiraz - Ceará, 11 de junho de 2018.

[Handwritten Signature]
 Substituto Respondendo pelo Tit

o Oficial.

CONFERIR E RUBRICAR

Julio Falcão



SELO(S) Nº AJ 769301
 ATO REGISTRAL 2493
 FERMOJU 1183
 FERC 9134
 ISS 1134
 FAADep 1134
 FRMP 1134

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS. PROVIMENTO Nº 01/2003 - COJ-CE.

BUSCA CNIB

Qualquer rasura nesta certidão, sem que seja ressalvada antes da assinatura é considerada como indício de adulteração.



CARTÓRIO FLORENCIO

Aquiraz - Ceará

Alcione Martins Florêncio

Oficial

Hermenegildo Florêncio M. Batista

Bel Adriano Martins Florêncio

Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

1ª ZONA

Matricula

20540

Data

23/03/2012

Livro 2 -

2

Folha

001

Rubrica

IMÓVEL - UM TERRENO situado no lugar PRAINHA, distrito sede, desta comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, localizado do lado par de uma rua Projetada, que separa o referido terreno das terras de Francisco Teles de Menezes Neto, fazendo esquina pelo lado esquerdo (Norte) com outra rua Projetada, que separa as terras que foram da Imobiliária Sá Ltda, vendida a Maria Albanita Mendes Leitão e Raimundo José Sousa Vasconcelos, de forma irregular, com uma área de 3.292,00m2, medindo e extremando: ao NASCENTE, (frente) medindo 82,00m (oitenta e dois metros), com a rua Projetada, que separa o referido terreno das terras de Francisco Teles de Menezes Neto; ao POENTE, (fundos) medindo 100,00m (cem metros), sendo: 51,35m com terras de Aparecida Inês Nascimento Wootton e seu marido Alan Eric Wootton; 12,00m com a Rua Professor Manoel Albano Amora; e, 36,65m com terras de Thierry Joseph Fernand Pons, anteriormente, com terras de Damião Tavares de Sousa; ao NORTE, (lateral esquerda), medindo 35,00m (trinta e cinco metros) com uma rua ali projetada, que separa as terras que foram da Imobiliária Sá Ltda, vendida a Maria Albanita Mendes Leitão e Raimundo José Sousa Vasconcelos; e, ao SUL, (lateral direita) medindo 42,00m (quarenta e dois metros), com terras de Claudio Vischioni, anteriormente, com terras da Imobiliária Sá Ltda, hoje de propriedade de Maria da Guia Silva Lima, inscrita na Prefeitura Municipal de Aquiraz, sob o nº 36.751-0. PROPRIETÁRIA - CEARÁ SERVICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida na Av. Santos Dumont, nº 1789, Sala 705, bairro Aldeota, em Fortaleza - Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.084.679/0001-20. TÍTULO AQUISITIVO - Havido nos termos do R-22 e Av-24 na matricula nº 048; e, R-3 e Av-5 na matricula nº 16619, ambas do livro 02, deste Registro Imobiliária.

O OFICIAL:

[Handwritten Signature]
 Hermenegildo Florêncio Marques Batista
 Substituto Respondendo pelo Titular

Av-1-20540 23 de março de 2012

Procedi a abertura da presente matricula, atendendo o que me foi requerido pela proprietária CEARÁ SERVICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada, através do processo administrativo nº 090/2011-34149 - Pedido de Retificação de Registro Imobiliário, cumulada com Pedido de Fusão de Imóveis, arquivado em cartório, com demais documentos como dispõe o art. 59 da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, o qual foi prenotado em 14 de dezembro de 2011, sob o nº 34149, livro 1-G, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

[Handwritten Signature]
 Hermenegildo Florêncio Marques Batista
 Substituto Respondendo pelo Titular

R-2-20540 de 17 de setembro de 2012

A proprietária CEARÁ SERVICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada, irá construir no terreno objeto da presente matricula o empreendimento com destinação de Apart-Hotel, que se denominará LAGUNA VERDE RESIDENCE, nos termos do que me foi requerido, prenotado em 06 de setembro de 2012, sob o nº 35720, no livro 1-G, com o fim de promover a incorporação do referido condomínio, e na conformidade da documentação apresentada, a proprietária na qualidade de incorporadora, depositou em Cartório os documentos exigidos pelas alíneas "A" a "P" do artigo 32 da Lei nº 4591 de 16/12/1964.



O LAGUNA VERDE RESIDENCE será constituído de 2 (dois) blocos com edificação com destinação de Apart-Hotel, segundo conceituação da Prefeitura Municipal de Aquiraz, sendo 01 (um) TÉRREO: composto por embarque e desembarque de veículos, jardins, jardineiras, passeio, Estacionamento, e 02 (dois) blocos de apartamentos sendo BLOCO I (se divide em 2 setores: Setor A e Setor B) com 28 (vinte e oito) apartamentos e BLOCO II (composto pelo Setor C) com 08 (oito) apartamentos, totalizando 36 (trinta e seis) apartamentos, assim distribuídos:

BLOCO I

SETOR A - no TÉRREO os aptos de n° 01, 02 e 03, 1° PAVIMENTO os aptos de n° 101, 102 e 103, no 2° PAVIMENTO os aptos de n° 201, 202 e 203, e no 3° PAVIMENTO os aptos de n° 301, 302 e 303;

SETOR B - no TÉRREO os aptos de n° 04, 05, 06 e 07, 1° PAVIMENTO os aptos de n° 104, 105, 106 e 107, no 2° PAVIMENTO os aptos de n° 204, 205, 206 e 207, e no 3° PAVIMENTO os aptos de n° 304, 305, 306 e 307;

BLOCO II

SETOR C - no 1° PAVIMENTO os aptos de n° 108, 109, 110 e 111, e, no 2° PAVIMENTO os aptos de n° 208, 209, 210 e 211;

SETOR A e SETOR B (BLOCO I):

01 (um) TÉRREO: Setor A composto por 1 elevador, hall elevador, depósito, circulação, escada e 3 Aptos Tipo, sendo 1 Tipo A e 2 Tipo B; Setor B composto por circulação, depósito, escada e 4 aptos tipo B;

1° PAVIMENTO: Setor A composto de 1 elevador, hall elevador, circulação, escada, e 3 Aptos Tipo, sendo 1 Tipo A e 2 Tipo B; Setor B composto por circulação, escada e 4 aptos tipo B;

2° PAVIMENTO: Setor A composto de 1 elevador, hall elevador, circulação, escada, e 3 Aptos Tipo, sendo 1 Tipo A e 2 Tipo B; Setor B composto por circulação, escada e 4 aptos tipo B;

3° PAVIMENTO: Setor A composto de 1 elevador, hall elevador, circulação, escada, e 3 Aptos Tipo, sendo 1 Tipo A e 2 Tipo B; Setor B composto por circulação, escada e 4 aptos tipo B;

CASA DE MÁQUINAS: composto de casa de máquinas, laje impermeabilizada e barrilete;

APTO TIPO A composto de cozinha, estar, varanda, sacada, 1 suíte e 1 suíte com closet;

APTO TIPO B composto de cozinha, estar, 2 varanda, sacada, 1 suíte e 1 suíte com closet;

1 (um) TÉRREO: composto de hall de recepção, recepção, gerência, elevador, escada, circulação, WC feminino, WC masculino, WC deficiente, salão multi-uso, bar /estar, varanda, bar, cozinha, despensa, circulação, depósito, rouparia / govenância, refeitório, vestiário feminino, vestiário masculino, lavanderia, lixo e central de gás;

1° PAVIMENTO: composto de 1 elevador, circulação, escada e 4 Aptos Tipo, sendo 2 aptos Tipo C 1.1, 1 (um) apto Tipo C 1.2, e 1 apto tipo C 2.1;

2° PAVIMENTO: composto de 1 elevador, circulação e 4 Aptos Tipo, sendo 2 aptos Tipo C 1.1, 1 (um) apto Tipo C 1.2, e 1 apto tipo C 2.2;

APTOS TIPO C 1.1 e C 1.2 composto de circulação, sala, varanda, cozinha e 2 suítes;

APTOS TIPO C 2.1 e C 2.2 composto de sala, varanda, cozinha, 1 quarto com varanda, 1 banheiro e 1 suíte com closet e varanda;

Obs.: 1) Não está prevista a colocação de Acessórios e Box de banheiros, Luminárias das Unidades Autônomas, Chuveiros elétricos, Botijões e medidores de gás, Armários em geral, Ambientação e móveis das áreas comuns, Ajardinamento, Antena parabólica, Gerador e equipamento para o playground.

2) Os móveis, aparelhos elétricos e eletrônicos, peças decorativas, e

similares, que são mostradas nos anúncios e propagandas, são meramente ilustrativas, não compoendo as Unidades Autônomas.

3) Os folhetos, anúncios, propagandas e outras peças publicitárias, procuram visualizar, antecipadamente, como será o condomínio, mas podem não contemplar todos os detalhes e cores, da obra finalizada. Desta forma podem surgir, ou serem alterados / eliminados, alguns detalhes, tais como postes, luminárias, ajardinamento, etc.

ESPECIFICAÇÕES JURÍDICAS DAS PARTES DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento abrangerá como Condomínio, pelo sistema da Lei n° 4591, de 16 Dez 64, Partes Comuns e Partes Exclusivas (ou Privativas), a saber:

PARTES COMUNS (ou partes em condomínio), são aquelas definidas nos §§ 2° e 5° do art. 1.331 da Lei n° 10.406/2002.

PARTES EXCLUSIVAS (ou partes privativas), são constituídas pelas Unidades Autônomas propriamente ditas, assim distribuídas:

UA	Tipo	Identificação
Apto	A	01, 101, 201 e 301.
Apto	B	02, 03, 04, 05, 06, 07, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 302, 303, 304, 305, 306 e 307.
Apto	C 1.1	110, 111, 210 e 211.
Apto	C 1.2	109 e 209.
Apto	C 2.1	108.
Apto	C 2.2	208.

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

As Unidades Autônomas acima descritas e caracterizadas têm as seguintes características:

APARTAMENTOS TIPO A

Quantidade -> 04
 Área Privativa -> 87,47m²
 Área Comum -> 32,83m²
 Área Total -> 120,30m²
 Fração Ideal -> 1/36

APARTAMENTOS TIPO B

Quantidade -> 24
 Área Privativa -> 83,24m²
 Área Comum -> 31,98m²
 Área Total -> 115,22m²
 Fração Ideal -> 1/36

APARTAMENTOS TIPO C 1.1

Quantidade -> 04
 Área Privativa -> 71,94m²
 Área Comum -> 28,19m²
 Área Total -> 100,13m²
 Fração Ideal -> 1/36

APARTAMENTOS TIPO C 1.2

Quantidade -> 02



Área Privativa -> 76,73m²
Área Comum -> 29,16m²
Área Total -> 105,89m²
Fração Ideal -> 1/36

APARTAMENTOS TIPO C 2.1

Quantidade -> 01
Área Privativa -> 88,87m²
Área Comum -> 33,81m²
Área Total -> 122,68m²
Fração Ideal -> 1/36

APARTAMENTOS TIPO C 2.2

Quantidade -> 01
Área Privativa -> 88,87m²
Área Comum -> 33,82m²
Área Total -> 122,69m²
Fração Ideal -> 1/36

TOTAIS

Quantidade -> 36
Área Privativa -> 2.966,60m²
Área Comum -> 1.137,55m²
Área Total -> 4.104,15m²
Fração Ideal -> 36/36=1,00000

Obs.: A diversidade de tipos agora apresentada foi feita tendo em vista:
A necessidade de subdividir algumas unidades autônomas iguais arquitetonicamente, como única forma de compatibilizar os somatórios de algumas colunas correspondentes nos Quadros I e II da NBR 12.721:2006.

GARAGENS

O empreendimento LAGUNA VERDE RESIDENCE, terá 19 (dezenove) vagas de estacionamento, no Térreo, todas como áreas comuns

PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INCORPORAÇÃO

A presente INCORPORAÇÃO, para fins da Lei n° 4591 de 16.12.64, estará sujeita ao REGIME DE CARÊNCIA.

O prazo de CARÊNCIA do empreendimento será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do Registro desta INCORPORAÇÃO, dentro do qual é lícito desistir do empreendimento.

O Incorporador poderá desistir da execução do empreendimento, nas seguintes condições:

- 1) Não conseguir vender, ou compromissar a venda de, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das unidades.
- 2) No caso de denúncia da incorporação, nos termos do Art. 34 da Lei 4.591/64, o Incorporador devolverá integralmente as parcelas em dinheiro já recebidas, até 30 (trinta) dias a contar da denúncia, aos Compradores ou Promitentes Compradores. Neste caso a desistência será comunicada por escrito, a cada um dos adquirentes ou candidatos à aquisição.

Na hipótese de desistência da incorporação, com a consequente resolução deste Contrato, a INCORPORADORA restituirá aos ADQUIRENTES, todas as parcelas do Preço do Contrato pagas por ele, ADQUIRENTE, devidamente corrigidas pela mesma variação do índice pactuado no Contrato de compra e

venda, não tendo este qualquer direito a indenização, vez que tinha conhecimento da existência de referida condição resolutiva.

UNIDADES SUB ROGADAS

Não existem, pois na presente Incorporação a aquisição do terreno NÃO se deu com pagamento total ou parcial em unidades a serem construídas.

GARANTIAS CONSTRUTIVAS

1 - Encontra-se registrado no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Fortaleza - Ceará, Cartório Pergentino Maia, sob o nº 147.932 em 08 de outubro de 2002, o Manual do Proprietário, onde estão especificados os Prazos de Garantia Legal normalmente considerados como razoáveis na Construção Civil, Normas de Uso e Manutenção do Imóvel, e, Operação do Imóvel, elaborado pelo Engenheiro Civil José Paulo Callado, CREA 23.334-D/RJ, baseado em documento similar do SINDUSCON-SP.

O mesmo faz parte desta Incorporação Imobiliária, nos itens existentes no Memorial de Especificações Técnicas do presente empreendimento.

2 - Por ocasião da conclusão das obras e entrega das Unidades Autônomas, será entregue a cada adquirente o Manual de Operação, Uso e Manutenção, onde serão detalhados tais procedimentos de forma individualizada para esta edificação.

OBSERVAÇÕES E DECLARAÇÕES, A SEREM INFORMADAS / PACTUADAS COM OS ADQUIRENTES

1 - Face às características do projeto, o mesmo foi aprovado de forma global, mas as obras serão executadas por etapas / blocos / módulos, desta forma, os adquirentes / condôminos das Unidades Autônomas não poderão se opor ou criar obstáculos a este fato.

2 - As etapas das obras serão definidas exclusivamente pelo Incorporador, e as partes comuns só estarão totalmente prontas ao final das obras, não podendo ser exigidas antes deste final das construções ou antes de 2 (dois) anos da data do registro desta Incorporação.

3 - Os adquirentes / condôminos de Unidades Autônomas serão cientificados e tomarão pleno conhecimento, que mesmo após a sua imissão de posse na Unidade Habitacional, continuará havendo obras, com o que concordarão plenamente; bem como estarão cientes que as despesas condominiais serão rateadas apenas entre os condôminos cujas Unidades Autônomas estejam construídas, entregues e em condições de habitação.

4 - Em consonância com os itens acima as despesas condominiais, serão rateadas entre os adquirentes / condôminos das Unidades Autônomas que estiverem concluídas e entregues.

5 - Para melhor identificação e caracterização das Unidades Autônomas, foi confeccionado um desenho com a designação e localização destas UA. O qual foi anexado ao processo de Incorporação;

6 - Os adquirentes / condôminos autorizam modificar as áreas comuns em separado desde que não alterem suas áreas privativas nem suprimam quantitativamente nenhum dos equipamentos de lazer prometidos na incorporação imobiliária, nem nas vendas quais sejam: piscina, quadra poliesportiva, salões de festas, etc;

7 - Os adquirentes / condôminos poderão posteriormente fechar parte dos halls de entrada das Unidades Autônomas, com a finalidade de melhorar a segurança, desde que o fechamento de tais áreas não prejudique a circulação e uso por parte dos demais condôminos;

8 - Os adquirentes / condôminos poderão fazer a junção de mais de uma Unidade Autônoma na edificação, contanto que passe a pagar as taxas de condomínio, destas Unidades Autônomas originais.



9 - Os adquirentes / condôminos, no caso de demora burocrática da Prefeitura Municipal em expedir os HABITE-SE da construção, estando prontas as suas Unidades Autônomas, tomam conhecimento e se subrogam na seguinte declaração: "Declaro(amos) ainda que, em comum entendimento com a empresa CEARÁ SERVICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, concordo(amos) e aceito(amos) receber a Unidade Autônoma acima especificada com o processo de "Habite-se" ainda em tramitação no órgão competente da Prefeitura e que, após a entrega do referido documento pelo órgão municipal, o mesmo será encaminhado ao Ofício Registral Imobiliário para fins de averbação da construção. Concordando enfim que, seja adiantada a fase de entrega para momento anterior a averbação da construção e permanecendo as demais cláusulas do contrato firmado."

10 - Os adquirentes / condôminos não poderão fazer reformas nas Unidades Autônomas, que impliquem em adicionar ou retirar parede no interior dos mesmos, sem autorização da Construtora para análise da viabilidade técnica, e aprovação do orçamento junto à Construtora; e desde que solicitado com antecedência, tendo em vista que a edificação pode ser executada com alvenaria estrutural.

11 - Quaisquer alterações que não estejam aprovadas pela Prefeitura Municipal, só poderão ser executadas após o Habite-se de TODAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS, de todo o condomínio, para evitar prejuízos ou demoras, na obtenção do Habite-se, para os demais condôminos.

12 - A pedido dos adquirentes / condôminos, a divisão interna da Unidade Autônoma poderá ser modificada, com a criação ou eliminação de cômodo(s), observadas as posturas municipais, neste caso o adquirente arcará com todas as despesas geradas, construtivas, administrativas e/ou cartoriais.

13 - Mesmo que haja alguma alteração, prevista nos itens 10, 11 e 12, não haverá alteração das Frações ideais.

14 - Os adquirentes / condôminos devem examinar a localização de suas vagas de estacionamento, pois no futuro não poderão reclamar desta localização, nem de dificuldade de acesso e estacionamento.

15 - As áreas construídas, pelas legislações pertinentes englobam as paredes. Entretanto o arquiteto(a) colocou no projeto arquitetônico, no interior dos cômodos a área dos mesmos, excluindo as áreas das paredes, meramente como informativo para projetos de decoração. Desta forma, quem somar estas áreas apresentadas do interior dos cômodos não obterá a área total construída, e sim um valor menor.

INFORMAÇÕES E DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

Todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente desta Incorporação, não solucionada por mediação, será definitivamente decidida por arbitragem, excetuando-se os casos previstos no art. 33 da Lei de arbitragem, na conformidade da Lei 9.307 de 23 de setembro de 1996, quando se tratar de direitos patrimoniais disponíveis; ficando eleito o foro da comarca de Fortaleza - CE, quando se tratar de questões envolvendo direitos indisponíveis.

CUSTO GLOBAL DO EMPREENDIMENTO

O Custo Global do empreendimento está orçado em R\$ 3.870.000,00 (três milhões, oitocentos e setenta mil reais), calculado tomando-se por base os Custos Unitários Básicos do SINDUSCON-CE, para o mês de julho de 2012. Os documentos que deram origem ao presente registro ficam arquivados neste cartório competente, tendo sido o projeto da edificação aprovado pela Prefeitura Municipal de Aquiraz, conforme Alvará de Construção, licença n° 173/2010, datado de 16 de novembro de 2011.

O OFICIAL:

Flamencilda Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av-3-20540 de 17 de setembro de 2012

Procedo esta averbação para constar que, a incorporação de que trata o R-2 da presente matrícula, foi pela CEARÁ SERVICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada, na qualidade de incorporadora imobiliária, submetida a regime do Patrimônio de Afetação, regulamentado pelos artigos 31A a 31F da Lei Federal nº 10931 de 02 de agosto de 2004, conforme consta da declaração arquivada nesta serventia juntamente com os demais documentos que originou o R-2 da presente matrícula.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
 Hermenegildo Florêncio Marques Batista
 Substituto Respondendo pelo Titular

Certidão
 Certifico que na presente matrícula não consta nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com o original existente no arquivo deste cartório. O referido é verdade. Dou fé. Aquiraz - Ce

08 JUN 2018

Alcione Martins Florêncio - Titular
 Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Substituto
 Bel. Adriano Martins Florêncio - Substituto

Cartório Florêncio 2º Ofício
 1ª Zona do RG de Imóveis de Aquiraz - Ce

SELO(S) Nº	AJ 769206
ATO REGISTRAL	35 27
FERMOJU	7189
FERC	683
ISS	193
FAADEP	193
PRMP	110

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS PROVIMENTO Nº 01/2003 - COJ-CE.

VÁLIDO SOMENTE 04M
SELO DE AUTENTICIDADE

CERTIDÃO
 2ª Via / 2º Traslado

Nº AJ 769206 HXEU

CONFERI E RUBRIQUEI
Ana Lúcia

BUSCA CNIB